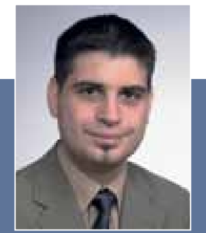


La chronique de CGI Conseils



Cette semaine par **Gregory Boria**, économiste

Fenêtres et déductions fiscales

Je suis propriétaire d'un appartement et je désire remplacer mes fenêtres actuelles, qui sont de simples vitrages, par des doubles ou triples vitrages. Vais-je bénéficier d'une déduction fiscale? Parallèlement, je compte faire une demande de subvention à l'Etat, est-ce que je vais être taxée sur le montant que je recevrai? (Alina K., Grand-Saconnex)

Afin de déterminer si une dépense est fiscalement déductible ou non, vous pouvez vous référer à deux documents. Le premier est la notice N°1/2011 de l'Administration fiscale cantonale, qui liste, sur 14 pages, la déductibilité ou non des différents types de dépenses pouvant être engagées pour la gestion et l'entretien d'un bien immobilier. L'identification des différentes catégories de charges avait été menée de concert entre l'Administration fiscale cantonale et la Chambre genevoise immobilière. Le second est le «formulaire de déductions fiscales pour un immeuble privé genevois», édité à l'attention de ses membres par la Chambre genevoise immobilière et qui synthétise, sur une double page A3, la notice fiscale évoquée plus haut.

Sur la base des documents précédents, il est possible d'établir que la pose de verres isolants doubles ou triples avec un cadre en bois, en plastique, recouvert d'aluminium ou métallique, à la

Brèves

La copropriété, mode d'emploi

Droit, obligations et cas pratiques – Mardi 15 mai 2012 de 9h00 à 12h00 – FER-Genève

- Les particularités d'une première assemblée générale de PPE (dite constitutive) et le principe de la représentation.
- La réalisation de travaux sur les parties communes sans autorisation. Quelques exemples bien réels.
  Roland Savary, administrateur de la société Roland Savary Immobilier SA et chargé de cours d'administration de PPE pour le brevet fédéral de gérant d'immeuble (USPI Formation).
- Fondements et compétences du comité de gestion et de l'administrateur dans une copropriété.
- Procédures d'exclusion d'un copropriétaire, de la théorie à la pratique.
  Stéphane Penet, avocat, LL.M. Etude Meyerlustenberger Lachenal Avocats Genève.
- Les procédures judiciaires menées par la copropriété: qui, quoi, comment?
  Anne Hiltpold, avocate, CGI Conseils.

Finance d'inscription:
CHF 100.- (membres) – CHF 200.- (non-membres). Inscription et informations: www.cgiconseils.ch

place de simples vitrages, est à considérer comme un investissement destiné à économiser l'énergie et à ménager l'environnement, et qu'il est de ce fait déductible du revenu.
Toutefois, il est utile de préciser que cette déduction ne sera effective que pour la période fiscale durant laquelle la facture du remplacement des fenêtres sera établie, la date de paiement n'étant pas le critère déterminant.

Factures intermédiaires

De plus, il convient de préciser également que les demandes d'acomptes ou les «situations» établies par le mandataire ne sont pas considérées, d'un point de vue fiscal, comme des factures, et n'ouvrent donc aucune possibilité de déduction. Dans ce cas de figure, la déduction ne sera possible qu'au moment de la réception de la facture finale. Il est néanmoins utile de préciser qu'en lieu et place de «situations», il reste possible de solliciter l'établissement d'une facture intermédiaire, qui détaille les travaux ayant déjà été réalisés, ce qui permettra ainsi leur déductibilité durant la période de leur réalisation, ouvrant ainsi la ventilation de la charge sur plusieurs exercices fiscaux si les travaux ont eu lieu à cheval sur plus d'une année civile.
Au niveau de la subvention, elle est considérée comme un revenu imposable par l'AFC et doit être mentionnée dans la déclaration de l'exercice fiscal durant lequel elle a été obtenue. Dans votre cas, si la décision d'octroi de la subvention est rendue en 2012, vous devrez donc mentionner comme revenu le montant obtenu au titre de subvention dans la déclaration fiscale 2012. ■



▸ **Ce qu'on peut voir au soleil est toujours moins intéressant que ce qui se passe derrière une vitre. (Baudelaire)**

CGI Conseils
Association au service de l'immobilier
12, rue de Chantepoulet
CP 1265 – 1211 Genève 1
T 022 715 02 10 – **F** 022 715 02 22
info@cgiconseils.ch
Pour tout complément d'information, CGI Conseils est à votre disposition le matin de 8h30 à 11h30 au tél. 022 715 02 10 ou sur rendez-vous.
Pour devenir membre:
www.cgionline.ch